



DAŇOVÉHO PRIZNANIA K DANI Z NEHNUTEĽNOSTI a DANE ZA PSA

DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTI

TERMÍN NA PODANIE vždy k 31. JANUÁRA príslušného zdaňovacieho obdobia

Vznik daňovej povinnosti

Priznanie k dani z nehnuteľností si podáva daňovník, ktorému **vznikla povinnosť k dani z nehnuteľností**, t. j. v priebehu uplynulého roka sa stal vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľností, ktorá je predmetom dane z nehnuteľností, **a to 1. januára** zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovníkovi vznikla táto povinnosť.

Ak sa daňovník stane vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti 1. januára bežného zdaňovacieho obdobia, vzniká daňová povinnosť týmto dňom.

Zánik daňovej povinnosti

Daňová povinnosť zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo, správa, nájom alebo užívanie nehnuteľnosti.

Výpočet a splatnosť dane z nehnuteľností na aktuálny rok

Na **vyrubenie dane je rozhodujúci stav k 1. januáru** príslušného zdaňovacieho obdobia. Na **zmeny** skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia, **sa neprihliada**.

Na rozdiel od dane z príjmov, daňovník nevyčísľuje daň z nehnuteľností v daňovom priznaní. Do priznania, prípadne čiastkového priznania uvádza informácie rozhodujúce pre výpočet dane ako napríklad rozlohu pozemku, stavieb, drobných stavieb, počet podlaží a podobne.

Daň z nehnuteľností vypočíta správca dane (obec), ktorý daňovníkovi doručí rozhodnutie o vyrubenej dani (rozhodnutie vydané obcou obsahuje číslo účtu a označenie spôsobu platby dane). Správca dane vyrubuje daň z nehnuteľností každoročne podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia.

Špecifické prípady

1. Nadobudnutie nehnuteľnosti dedením

Pri nadobudnutí nehnuteľnosti dedením v priebehu roka daňová povinnosť dedičovi vzniká **prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa dedič stal vlastníkom nehnuteľnosti** na základe právoplatného dedičského rozhodnutia. Daňové priznanie sa podáva do 30 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti.

2. Nadobudnutie nehnuteľnosti vydražením

Pri nadobudnutí nehnuteľnosti vydražením v priebehu roka daňová povinnosť vydražiteľovi vzniká **prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosti alebo prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni schválenia príklepu súdom**. Zánik vlastníckych práv vydražením nastáva posledným dňom mesiaca, v ktorom zanikli vlastnícke práva k nehnuteľnosti.

Správca dane

Správu dane z nehnuteľností vykonáva obec, na ktorej území sa nehnuteľnosť nachádza.



Podávanie daňového priznania

Daňové priznanie podávate ako daňovník (t. j. osoba, ktorá má daňovú povinnosť), ktorého zákon o miestnych daniach vymedzuje osobitne pri pozemkoch, stavbách, bytoch a nebytových priestoroch. Daňové priznanie je nutné podať za to zdaňovacie obdobie, v ktorom vám vznikla daňová povinnosť (stali ste sa vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti), a to **do 31. januára** nasledujúceho roka. Ak 31. január pripadne na víkend, posledným dňom na splnenie povinnosti je najbližší pracovný deň.

UPOZORNENIE! V ďalších zdaňovacích obdobiach už daňovník daňové priznanie k tej istej nehnuteľnosti nepodáva, správca dane mu doručí rozhodnutie o vyrubenej dani automaticky.

Ak je pozemok, stavba, byt a nebytový priestor v bytovom dome v **spoluvlastníctve viacerých** osôb, priznanie podá **každá** fyzická alebo právnická osoba, teda spoluvlastník, do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Existuje však možnosť ustanovenia si na základe dohody všetkých spoluvlastníkov spoločného zástupcu, ktorý podá priznanie za všetkých. Túto skutočnosť je potrebné vyznačiť v príslušnom daňovom priznaní.

Spomínaná dohoda spoluvlastníkov o ustanovení si zástupcu sa nevzťahuje na **manželov**, ktorí majú pozemok, stavbu, byt alebo nebytový priestor v bytovom dome v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov; v tomto prípade priznanie podáva len jeden z manželov.

Ako postupovať v prípade daňového priznania?

Daňové priznanie sa podáva príslušnému správcovi dane, obci, podľa miesta, kde sa nehnuteľnosť nachádza na **predpísanom tlačive MF/013135/2023-726**, ktoré je rovnaké aj pre fyzické aj pre právnické osoby.

Tlačivo zahŕňa daň z nehnuteľností, za psa, predajné automaty a nevýherné hracie prístroje. K vyplnenému tlačivu je potrebné priložiť dokumenty, ktoré preukazujú zmeny vo vašom nehnuteľnom majetku (napr. kópiu rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, rozhodnutie o dedičstve a pod.). Možnými zmenami vo vlastníctve nehnuteľnosti sú napríklad predaj alebo kúpa nehnuteľnosti, dedičstvo, darovanie, kolaudácia stavby, odstránenie stavby, drobné stavby, garáže a podobne.

Riadne vyplnené tlačivo je potrebné odovzdať na obecnom úrade osobne počas stránkových dní alebo vhodiť do schránky na budove obecného úradu, prípadne zaslať poštou.

Aké typy daňových priznaní rozlišujeme?

- **Priznanie:** vyplňate, pokiaľ podávate priznanie správcovi dane prvýkrát.
- **Čiastkové priznanie:** vyplňate, ak ste už v predchádzajúcom období priznanie podali, ale vznikla vám nová daňová povinnosť (napr. nadobudli ste ďalšiu nehnuteľnosť alebo nastala zmena napr. využitia stavby, výmery či druhu pozemku alebo vaše vlastníctvo, správa, nájom či užívanie nehnuteľnosti zaniklo).
- **Dodatočné priznanie:** podávate v prípade, ak ste v priznaní neuviedli správne údaje.
- **Opravné priznanie:** podávate, ak opravujete priznanie ešte pred uplynutím lehoty na podanie daňového priznania.

Platenie dane

Správca dane obec Vám zašle **rozhodnutie** za príslušné zdaňovacie obdobie s uvedením výšky dane. Vyrubená daň z nehnuteľností je **splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia**. Vysvetlenie: vo výmere je v časti Poučenie určená lehota na podanie odporu, ak sa odpor v tejto lehote nepodá, nastáva právoplatnosť výmeru a od tohto okamihu plynie 15 dní na zaplatenie dane.



DAŇ ZA PSA

Kto je povinný platiť daň za psa?

Vlastník psa staršieho ako 6 mesiacov. V prípade, ak sa nedá preukázať, kto psa vlastní, daň za psa uhradza **držiteľ psa**.

Daň nie je povinný platiť vlastník, resp. držiteľ psa, ktorý je:

- **chovaný na vedecké a výskumné účely,**
- **umiestnený v útulku zvierat,**
- **pes, ktorý má špeciálny výcvik** a vlastní ho alebo používa držiteľ preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím.

Kedy vzniká a kedy zaniká daňová povinnosť

Daňová povinnosť **vzniká** prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom sa pes stal predmetom dane (pes starší ako šesť mesiacov chovaný fyzickou alebo právnickou osobou). **Zánik** daňovej povinnosti sa viaže k poslednému dňu mesiaca, v ktorom ste prestali byť vlastníkom alebo držiteľom psa.

Kedy a akým spôsobom je potrebné podať daňové priznanie

Ako vlastník, resp. držiteľ psa máte povinnosť podať **daňové priznanie** na predpísanom tlačive do 30 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti. V prípade, že u vás (daňovníka) vznikne alebo zanikne daňová povinnosť po podaní daňového priznania (napr. kúpa ďalšieho psa, úmrtie psa), ste ako daňovník povinní podať do 30 dní od vzniku alebo zániku daňovej povinnosti **čiasťkové daňové priznanie** príslušnému správcovi dane (podáva sa na rovnakom tlačive). V čiastkovom priznaní sa uvádzajú iba zmeny oproti dovtedy podanému priznaniu. Ak však u vás nenastanú žiadne zmeny po podaní daňového priznania, v ďalších zdaňovacích obdobiach daňové priznanie nepodávate.

Ako platiť daň

Obec na základe podaného daňového priznania vyrubí daň, ktorá je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. Správca dane môže vo svojom všeobecne záväznom nariadení určiť platenie dane v splátkach. Jednotlivé lehoty splatnosti splátok sú potom určené v rozhodnutí, ktorým sa daň vyrubuje.

V prípade, že daňová povinnosť vznikne v priebehu zdaňovacieho obdobia, správca dane vyrubí **pomernú časť dane**, začínajúc mesiacom, v ktorom daňová povinnosť vznikla až do konca príslušného zdaňovacieho obdobia.

UPOZORNENIE pre občanov

Obec ako správca dane v priebehu roka uskutoční miestne zisťovanie podaných daňových priznaní a skutočným stavom u daňovníkov.

Informácie

Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na tel. č. **033/6455302** alebo emailom sekretariat@igram.sk, ou@igram.sk.

